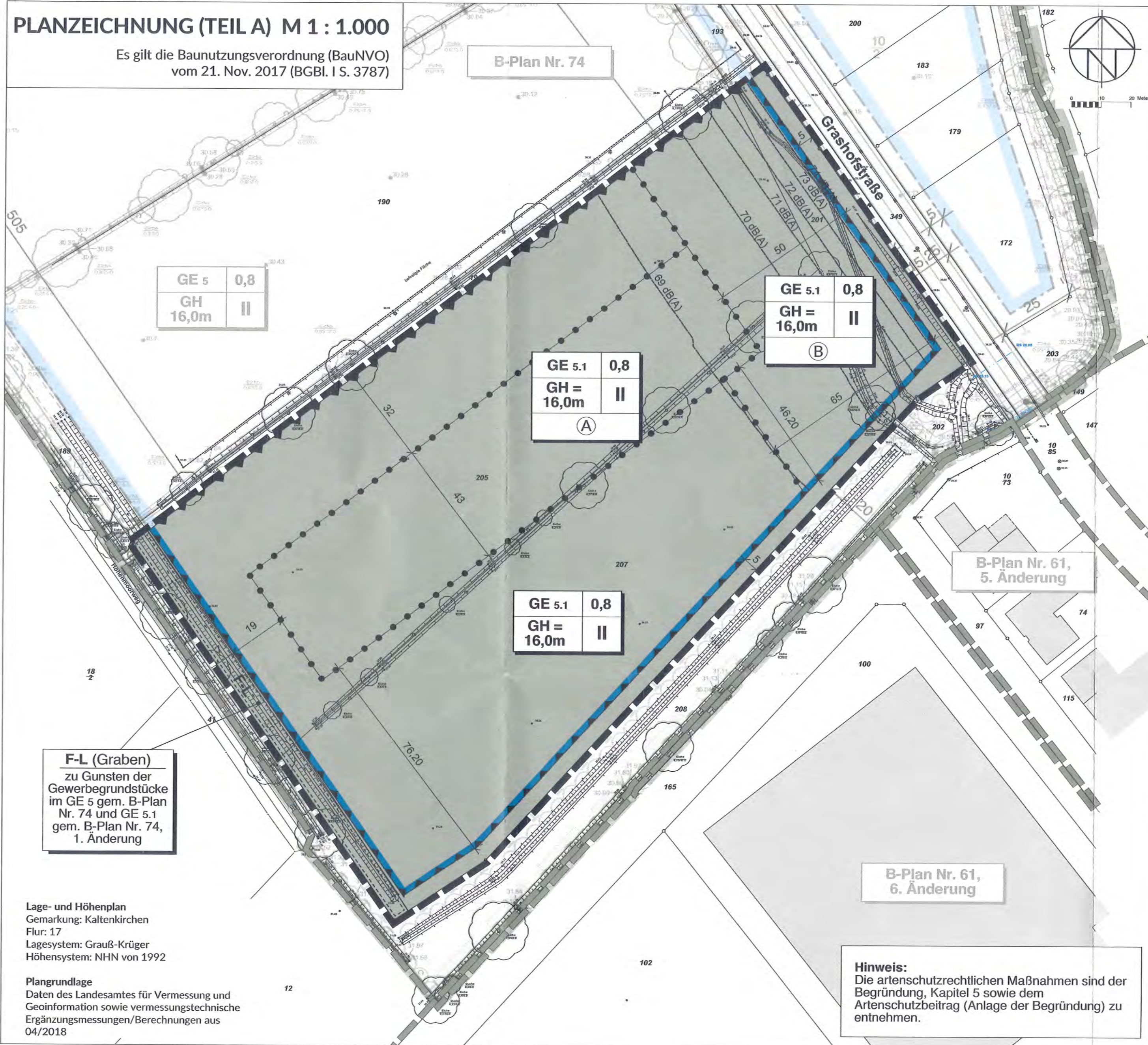


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "HOCHMOOR", 1. ÄNDERUNG

Für den Bereich: östlich des Hohenmoorweges und westlich der Grashofstraße

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3787)



## TEXT TEIL B

Die im Text (Teil B) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Hochmoor" bleiben für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert bestehen und werden um Nr. 2.4, 2.5 und 5.2 ergänzt:

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.4 Im mit (A) gekennzeichneten Bereich ist abweichend von der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 16,0 m auf maximal 3.600 qm Grundfläche eine maximale Gebäudehöhe von 26,0 m zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

2.5 Im mit (B) gekennzeichneten Bereich sind abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten maximal zwei Vollgeschossen auf maximal 2.900 qm Grundfläche maximal vier Vollgeschosse zulässig. (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

5.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgend genannte DIN-Vorschrift kann bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

5.2 Zum Schutz der Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 114 am 18.05.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 18.05.2018 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 27.03.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls wurde durchgeführt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25.06.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 148 am 28.06.2018 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden am 28.06.2018 unter "www.kaltenkirchen.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kaltenkirchen, den 07.12.2018  
  
 Hanno Krause (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 28.06.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 07.12.2018  
  
 Wilfried Patzelt (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.11.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.11.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 07.12.2018  
  
 Hanno Krause (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den 07.12.2018  
  
 Hanno Krause (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 74 "Hochmoor", 1. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 114 am 18.05.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 18.05.2018 bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.12.2018 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 18.12.2018  
  
 Hanno Krause (Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.11.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 "Hochmoor", 1. Änderung, für den Bereich: "östlich des Hohenmoorweges und westlich der Grashofstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Luftbild - Schrägaufnahme, Stadt Kaltenkirchen, März 2017

## SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "Hochmoor" 1. Änderung

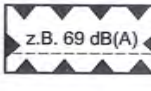



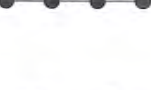
Für den Bereich: östlich des Hohenmoorweges und westlich der Grashofstraße

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

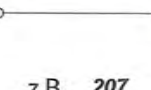

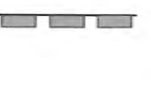
### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

z.B. GE 5.1	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,8	Gewerbegebiet, mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
z.B. GH = 16,0 m	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(A), (B)	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO
z.B. II	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Kennzeichnung gemäß textlicher Festsetzungen Nr. 2.4 und 2.5	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Mit Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Fahr- und Leitungsrecht	

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

	maßgebliche Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume gem. textlicher Festsetzung Nr. 5.2
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 Abs. 5 BauNVO
	Art und Maß der Nutzung

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 207	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude
	Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne sowie des Ursprungsplanes

Alle Maße sind in Meter angegeben